Полномочному представителю Президента Российской Федерации

В Приволжском Федеральном округе

Бабичу Михаилу Викторовичу

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Проживающей по адресу:

г. Нижний Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я являюсь участником долевого строительства жилого дома № 14 (по генплану) жилого комплекса «Белый город», 4 очередь строительства, расположенного по адресу: Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах улиц Ванеева, генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября на основании Договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 104131/Е03024-НГК от 14 марта 2014 г. (регистрация в ФРС № 525201/354/2014-896 от 20.06.2014г.). По данному договору денежные средства в положенный срок и в полном объеме мною были внесены.

Застройщик по договору ОАО «Нижегородкапстрой», от имени которого и на основании договора поручения действует «СУ-155» и Компания».

Согласно условиям договора срок окончания строительства установлен 14 марта 2015г. На данный момент возведен лишь фундамент дома, строительство заморожено и перешло в стадию ДОЛГОСТРОЯ. В течение всего периода строительства Компания - Застройщик «Нижегородкапстрой» давала обещания продолжить работы в ближайшее время, но эти обещания не выполняются. Основной причиной задержки строительства по ответам Компании – Застройщики является отсутствие денежных средств. В настоящее время все квартиры по данному дому проданы, и денежные средства на строительство дома находятся в распоряжении Застройщика ОАО «Нижегородкапстрой» и «СУ-155» и Компания».

По домам № 10 и № 11, входящим в 4 очередь данного строительства сложилась аналогичная ситуация.

Считаю затягивание сроков окончания строительства умышленным, а также не исключаю возможности преднамеренного банкротства Компании – Застройщика. Также полагаю, что денежные средства, полученные от продажи квартир жилом комплексе «Белый город» (4 очередь строительства, дома № 10, 11, 14) использованы не по назначению.

Мною делались запросы по данной проблеме в Министерство строительства Нижегородской области (копию ответа прилагаю). Министерство строительства напоминает мне, что согласно Закону 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» я могу воспользоваться правом возместить причиненные убытки и неустойки (штрафы, пени). Но практика показывает, что с данного Застройщика получить ничего не возможно, даже то, что причитается по Закону.

Так же на мой запрос в Прокуратуру Советского района Нижнего Новгорода (копию ответа прилагаю) мне так же предложили воспользоваться своими правами, согласно действующему законодательству. Кроме того Прокуратурой подтверждено нецелевое использование денежных средств, предназначенных для строительства наших домов.

О своих правах я могу почитать. А вот могу ли я ими воспользоваться? Почему по нашим законам Застройщик несет минимальную ответственность перед дольщиками? У нас Законы для кого пишутся и принимаются? Повсюду можно встретить, что Закон 214-ФЗ направлен на защиту дольщиков. В чем он нас защищает? Вложив деньги в строительство, причем, соблюдая все условия Закона 214-ФЗ, наши договоры зарегистрированы в ФРС, мы не можем даже ни у кого найти ответа, где наши деньги? Почему не строят наши дома? Почему НИКТО и НИЧТО в нашей стране не может заставить Застройщика выполнять условия договоров? Получается, что наши Законы пишутся для кучки предпринимателей, которые используют законодательство в своих интересах. КОМУ ВЕРИТЬ? МЫ ТРЕБУЕМ ЗАЩИТЫ ОТ СИСТЕМЫ!

Министерство строительства, как уполномоченный орган по контролю и надзору за долевым строительством, только сейчас получило информацию, о том, что Застройщик недобросовестный?

Где регулярные проверки и контроль?

Только в феврале – марте 2015 года, после неоднократного обращения к Губернатору Нижегородской области Шанцеву В.П. (обращения наших дольщиков прикладываю), на совещании от 12.02.2015 года были обозначены сроки завершения строительных работ:

- дом 5А устранение недоделок до 30.03.2015г.

- дома 4А и 4Б завершение строительства до 30.06.2015г.

- дома 10,11,14 завершение строительства в декабре 2015г.

На сегодняшний день ни один из этих пунктов не выполнен. При этом Заместитель генерального директора АО «СУ-155» С.В. Криль гарантировал соблюдения этих сроков (копию протокола совещания и копию гарантийного письма прилагаю).

Также согласно справки-доклада от 20.03.2015г. на совещании с участием наших дольщиков, были продекларированы следующие сроки:

- дом 5А заселение с 11 мая 2015г.

- дома 4А и 4Б сроки сдачи и ввод в июне 2015г.

- дома 10,11,14 завершение строительства в декабре 2015г.

По домам 10,11,14 было обозначено, что приступили к монтажу цокольных этажей, начало монтажа типовых этажей с 5 апреля 2015г. Ежемесячный темп монтажа – 9 блок/секций.

На сегодняшний день ни один из этих пунктов не выполнен. По домам 10,11,14 работа не ведется (копию справки-доклада прилагаю).

 Неоднократно наши дольщики обращались посредством электронной почты к нашему Президенту – Владимиру Владимировичу Путину (письма-обращения прилагаю). Очень хотели бы, чтоб нам пояснили, почему недобросовестному Застройщику позволяют обманывать дольщиков, добросовестных и законопослушных граждан? Разве никто не может повлиять на сложившуюся ситуацию? И почему Законы и наше Государство нас не защищает? Мы хотим получить квартиры за свои же деньги и считаем наши требования СПРАВЕДЛИВЫМИ.

Михаил Викторович, помогите разобраться в данной ситуации. Мы хотим знать, где наши деньги. Мы хотим получить реальные сроки строительства. Мы хотим защиты наших прав.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

26 мая 2015г.